

Codogno - Lombardien

# Villa auf zwei Ebenen mit großem Privatgarten und Doppelgarage

Objektnummer: IT262942802



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 3.200 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT262942802            |
| Wohnfläche    | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 22.05.2026             |
| Zimmer        | 7                      |
| Schlafzimmer  | 5                      |
| Badezimmer    | 4                      |

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis    | 430.000 EUR                       |
| Haus         | Einfamilienhaus                   |
| Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 400 m <sup>2</sup>            |
| Nutzfläche   | ca. 3.000 m <sup>2</sup>          |
| Ausstattung  | Kamin, Balkon                     |

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Heizungsart                  | <b>Etagenheizung</b> |
| Energieausweis<br>gültig bis | <b>05.12.2027</b>    |
| Befuerung                    | <b>Pelletheizung</b> |

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Energieausweis                 | <b>BEDARF</b>         |
| Endenergiebedarf               | <b>101.29 kWh/m²a</b> |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | <b>B</b>              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | <b>1965</b>           |

Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

## Die Immobilie



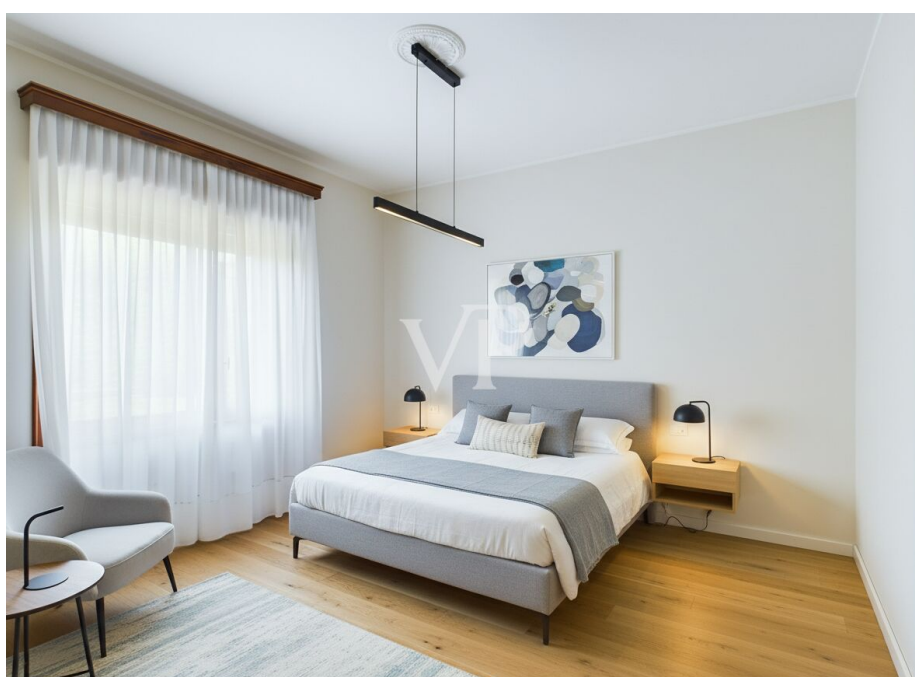
Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



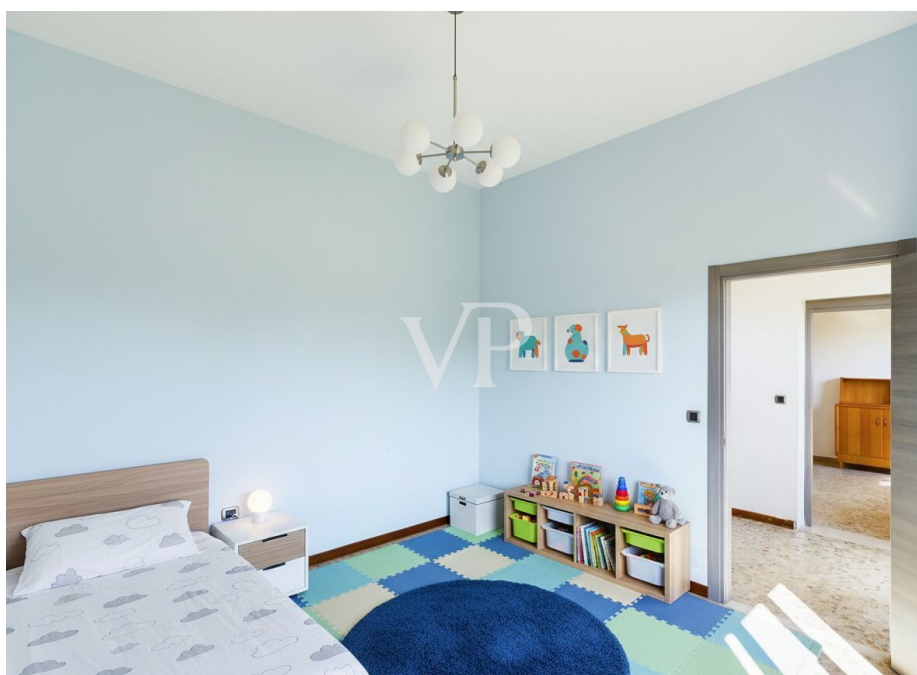
Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



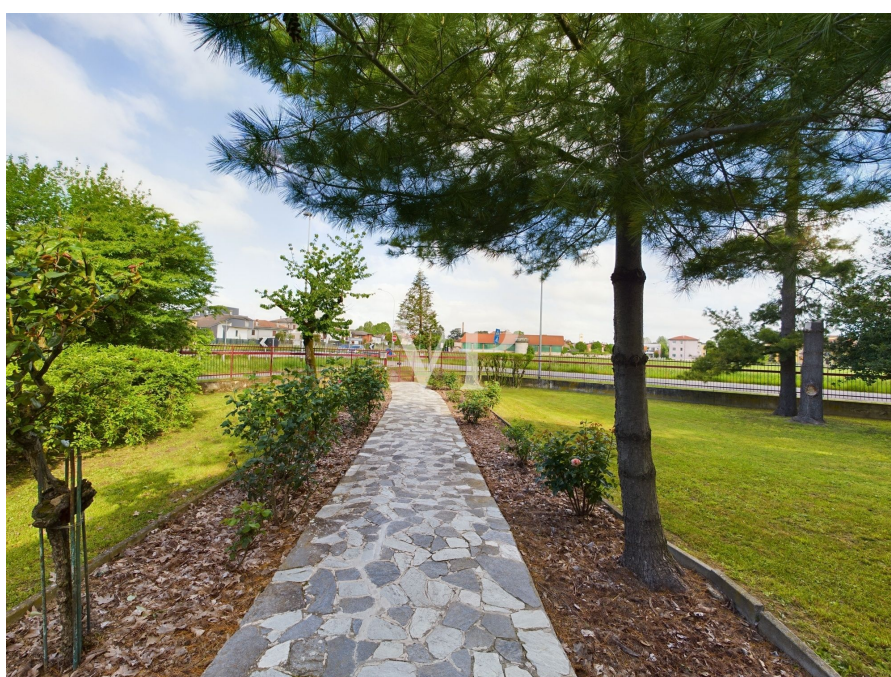
Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## Ein erster Eindruck

**Villa mit großem Privatgarten von 2.500 qm und Doppelgarage**

In einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung bieten wir eine freistehende Villa auf zwei Ebenen zum Verkauf an, die von einem großen, gepflegten und voll nutzbaren Privatgarten von etwa 2.500 qm umgeben ist.

Der Zugang zur Immobilie erfolgt über den Haupteingang mit einer kleinen Treppe. Im Erdgeschoss befinden sich verschiedene Neben- und Wirtschaftsräume, darunter Kellerräume und Räume für die Lagerung und Pflege der Pflanzen und des Gartens. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich eine Wohnung mit unabhängigem Eingang von der Rückseite der Villa, die ein Esszimmer, zwei Zimmer und ein komplettes Badezimmer umfasst und sich ideal als Lösung für Gäste, Dienstpersonal oder als zusätzlicher Raum für die Familie eignet.

Das Stockwerk wird vervollständigt durch eine Wasch- und Bügelkammer und die technischen Räume, in denen sich die Pelletheizungsanlage für die Warmwasserbereitung befindet, die mit einem Ladebehälter mit einer Kapazität von bis zu 35 Säcken ausgestattet ist.

Von der Wohnung im Erdgeschoss aus hat man direkten Zugang zur Garage mit einer Fläche von ca. 35 Quadratmetern, die bequem und geräumig ist und Platz für mehrere Autos bietet.

Im ersten Stock, der intern durch eine Treppe verbunden ist, befindet sich der Hauptwohnbereich, der sich zu einem hellen Doppelwohnzimmer mit Zugang zu zwei Balkonen an beiden Enden öffnet. Daran schließen sich eine Küche, ein Arbeitszimmer, vier Schlafzimmer und zwei Bäder an.

Derzeit ist die Wohnung durch leicht zu entfernende Gipskartonwände in zwei Einheiten unterteilt; katastermäßig handelt es sich um eine einzige Wohnung, wobei die Möglichkeit besteht, den ursprünglichen Grundriss wiederherzustellen oder die derzeitige Aufteilung zu regulieren.

Der gepflegte Garten wartet die Villa auf und bietet Privatsphäre und Raum für das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit. Eine steinerne Auffahrt führt zum Haupteingang, während das gesamte Grundstück auf allen vier Seiten bequem begehbar ist.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die eine geräumige, unabhängige Villa mit einem großen privaten Gartenbereich suchen.

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## Ausstattung und Details

- Pelletanlage mit Vismat-Kessel zur Warmwasserbereitung und Heizung, das System hat einen Behälter für die Kapazität von 35 Säcken Pellets
- Kameras zur Überwachung des Außen- und Innenbereichs
- Sickergrubensystem mit 6 Absetzbecken zur Reinigung des Wassers, das nach der Reinigung in die Roggie-Kanäle eingeleitet wird - Erneuerung im Jahr 2004
- Der vorhandene Asbest auf dem Dach wurde 1998 entsorgt.
- Einfahrtstor für die Zufahrt zum Privatgelände
- Automatisierte Doppelgarage
- Marmorböden, außer in einigen Räumen mit Fischgrätparkett

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei**

## **Alles zum Standort**

Die Villa befindet sich in der Via Forlanini 10/12 in Codogno (LO), in einer etablierten Wohngegend, in der es sich angenehm leben lässt, in einem ruhigen städtischen Kontext, aber in der Nähe des Stadtzentrums. Codogno ist eine mittelgroße Stadt im Basso Lodigiano, ein Bezugspunkt für Dienstleistungen und Aktivitäten in der Region, mit einer lebendigen Gemeinschaft und einem guten Gleichgewicht zwischen städtischen Räumen und Grünflächen.

Die Lage gewährleistet eine gute Anbindung an die Hauptverkehrswege der Lombardei und eine gute Verbindung nach Lodi, Mailand und den benachbarten Zentren.

Das Gebiet ist ideal für alle, die in einer Umgebung leben möchten, in der das tägliche Leben praktisch und gut versorgt ist und gleichzeitig eine gewisse Ruhe und Lebensqualität erhalten bleibt.

**Objektnummer: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardien**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**